

COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 10 juin 2022

Encadrement des loyers à Paris :

Publication de l'arrêté annuel actualisant les loyers de référence pour la ville de Paris

Marc Guillaume, préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, a signé l'arrêté actualisant les loyers de référence applicables à Paris. Ces nouveaux loyers de référence seront applicables à partir du 1er juillet 2022.

L'article 140 de la loi ELAN a instauré un dispositif d'encadrement des loyers expérimental pour une durée de 5 ans à compter de sa publication, à la demande des collectivités territoriales volontaires. La loi 3DS du 21 février 2022 a prolongé de trois ans la durée de l'expérimentation qui se terminera le 24 novembre 2026.

Dans ce cadre, **l'encadrement des loyers s'applique à Paris depuis le 1er juillet 2019**. Il concerne l'ensemble des baux signés à compter de cette date : premières locations et relocations, baux mobilité, pour les locations nues ou meublées.

Le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris fixe chaque année trois loyers de référence fondés sur les observations de l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (OLAP):

- un loyer de référence ;
- loyer de référence majoré (supérieur de 20 % au loyer de référence) ;
- et un loyer de référence minoré (inférieur de 30 % au loyer de référence).

Ces loyers, exprimés par un prix au mètre carré de surface habitable, sont déterminés en fonction du marché locatif observé par l'OLAP et déclinés par secteurs géographiques et par catégories de logements. Le loyer (hors charges) des logements mis en location, dit loyer de base, ne peut excéder le niveau du loyer de référence majoré. En dessous du niveau de loyer de référence majoré, le loyer reste fixé librement.

Un coefficient de majoration est appliqué pour les meublés.

Le loyer de référence majoré peut être augmenté d'un complément de loyer pour les logements justifiant de caractéristiques de localisation ou de confort déterminantes, par comparaison avec les logements de la même catégorie situés dans le même secteur géographique.

Une **carte interactive** permet d'identifier les loyers de référence applicables à chaque logement :

<http://www.referenceloyer.drihl.ile-de-france.developpementdurable.gouv.fr/paris/index.php>

Le montant du loyer peut être contesté s'il dépasse le plafond du loyer de référence majoré, pour les nouveaux baux ou à l'occasion de leur renouvellement, dans les délais légaux.

Dossier encadrement des loyers à Paris sur le site de la DRIHL :

<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/l-encadrement-des-loyers-a-paris-r303.html>

DE NOUVELLES OBLIGATIONS DANS LES ANNONCES IMMOBILIERES :

Les **mentions du loyer de référence majoré en vigueur, et éventuellement du complément de loyer, sont désormais obligatoires dans les annonces des professionnels** depuis le 1^{er} avril 2022 et le deviendront à compter du 1^{er} juillet 2022 pour les particuliers publiant directement des annonces en vue de la location de leurs logements.

Contact presse

Préfecture de la région d'Île-de-France,
préfecture de Paris

01 82 52 40 25 / pref-presse@paris.gouv.fr
<http://www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france>

[@Prefet75_IDF](#)   

5, rue Leblanc
75911 Paris Cedex 15